Лаборатория: бриф помещения и карта проверок

Бриф лабораторного формата, маршруты, реестр оборудования, учебное сравнение аренды и задания профильным специалистам до выбора объекта.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Паспорт формата

Заполняет заказчик вместе с руководителем лаборатории. Название бизнеса не заменяет перечень фактических операций. Разделите текущую задачу и возможное расширение.

Поле	Запись
Профиль деятельности	
Работы по этому адресу	
Что выполняется в другом месте	
Есть ли посетители / пациенты	
Ответственный специалист	

Граница подбора
Это исходные данные для оценки недвижимости. Здесь не проектируют лабораторные процессы и не определяют способы работы с опасными материалами.

2. Карта этапов

Перечислите процессы на уровне функций. Не переносите в бриф рецептуры, медицинские сведения и коммерческие секреты. Не привозите образцы на показ.

Этап	Участники / оборудование	Вопрос к объекту
Поступление		
Регистрация		
Подготовка		
Исследование		
Хранение		

Пересечения и разделения рассматривает профильный проектировщик по применимым требованиям. Общая схема не является разрешённой технологией.

3. Маршруты в здании

Путь	Что фиксировать
Доставка	Въезд, разгрузка, проход
Персонал	Вход и доступ
Посетители при наличии	Путь к обслуживанию
Сервис	Доступ к оборудованию
Вывод / вывоз	Задание профильного специалиста

Участок / номер на плане	Вопрос / кому

Не объявляйте общий коридор подходящим или запрещённым без оценки конкретного формата. Сначала зафиксируйте наблюдение.

4. Реестр оборудования

Используйте паспорта и задание заказчика. Отсутствующее значение оставляйте неизвестным. Риелтор не подбирает приборы и не рассчитывает инженерные режимы.

Прибор / источник	Габариты, масса, ресурсы	Кто проверяет совместимость

Без экспериментов
Не подключайте приборы, не вскрывайте системы и не демонстрируйте лабораторные операции на показе. Требования передают компетентным специалистам.

5. Пакет объекта

Документ / сведения	Получено / что проверить
Право предоставлять объект	
Границы блока на плане	
Использование помещения	
Инженерные документы	
Доступ к общим зонам	

Для медицинского формата проверяется соответствующий маршрут лицензирования и санитарной оценки. Документ прежнего арендатора нельзя автоматически считать подтверждением нового проекта.

6. Учебное сравнение А и Б

Параметр	А	Б
Аренда в месяц	120 000 ₽	145 000 ₽
За 6 месяцев	720 000 ₽	870 000 ₽
Переустройство	Вопрос открыт	Документы на оценке
Готовность запуска	Не подтверждена	Не подтверждена

Все суммы вымышлены. Разница 150 000 рублей относится только к аренде. Переданные документы ещё не означают пригодность объекта.

Дополнительная статья	Источник суммы / кто платит
Проектирование	
Работы	
Обслуживание	
Восстановление	

7. Задание специалисту

Пример: «Для блока по приложенному плану нужно оценить совместимость с перечнем процессов и оборудования версии 2. Просим указать ограничения, необходимые исходные данные, согласования и работы. Возможность запуска пока не подтверждаем». Это форма запроса, а не готовое заключение.

Вопрос	Специалист / подтверждение

Отдельно назначьте проверку правового режима, инженерных систем и требований конкретного профиля. Один ответ не закрывает все три направления.

8. Условия работ и аренды

Вопрос	Согласованное условие
Доступ для обследований	
Перечень изменений	
Необходимые согласования	
Кто оплачивает	
Начало платежей	

Перед обязательствами
Условия проверяет юрист. Согласие собственника не заменяет публичные процедуры. Возврат вложений и выход из аренды нельзя обещать автоматически.

9. Решение для клиента

Итог	Запись
Выбранный формат	
Что подтверждено	
Что открыто	
Кто даст оценку	
Следующий шаг	

Фраза «продолжаем оценку» не равна разрешению открыться. Диагностика Нейросистемы поможет собирать ответы и задачи в одном процессе, сохраняя технические решения за специалистами.

Источники и проверка

Положение о лицензировании медицинской деятельности №852

Роспотребнадзор: санитарно-эпидемиологическое заключение